



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - მარიამ ცისკაძე
სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე**

აპელანტი (მოსარჩელე) - ს----- მ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისია

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო
სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 აგვისტოს
გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 აგვისტოს
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის
დაკმაყოფილება

1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

1.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას
2018 წლის 15 ივნისს სარჩელით მიმართა ს----- მ-----მა, მოპასუხე თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა შემდეგი: ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 სექტემბრის ოქმი (ს----- მ-----ისათვის ნაწილში). ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- განკარგულება; დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ს----- მ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

1.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ს----- მ-----ის სარჩელი მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ.

2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 17 ივლისის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3----- კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი: 8-, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა №1, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ს----- მ-----ის სახელზე (ს.ფ. 91-92).

2.2. ს----- მ-----მა 2016 წლის 28 ივლისს N----- განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც მოითხოვა მისი საკუთრების მომიჯნავედ არსებული 311 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლები აღიარება (ს.ფ.90).

კომისიამ 2016 წლის 17 ოქტომბერს საკითხის განხილვა გადადო იმ საფუძველით, რომ განმცხადებელს უნდა გაესწორებინა საკუთრებაში არსებული რეგისტრაცია და წარედგინა გასწორებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

2.3. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ზონალური საბჭოს 2-----
----- გადაწყვეტილებით, ს----- მ-----ს მიეცემა თანხმობა ქ-----
-----, ი-----

არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N-----ის მიმდებარედ) ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილებაზე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 ივლისის N----- წერილით, A----- განცხადების პასუხად განმცხადებელ - ს----- მ-----ს დამატებით ეცნობა, რომ ქ-----, ი-----

----- არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N-----ის მიმდებარედ) ფუნქციური ზონის - სატრანსპორტო ზონა 1-ის, საცხოვრებელი ზონით ცვლილებასთან დაკავშირებით, განსახილველად წარდგენილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე და 2-----

----- დანართის სახით მხარეს გაეგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 14 ივლისის N13-56

დადგენილების ასლი და აერო გადაღება ფუნქციური ზონის ჩვენებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 აგვისტოს 6----- წერილით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სახელზე ვახტანგ მ-----ის 2----- წლის N----- განცხადება დასკვნის წარმოდგენისათვის. აღნიშნულთან დაკავშირებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, განმეორებით (#14/14129) განიხილა I----- მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და განმარტა, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ) ზონაში.

2.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 სექტემბრის N----- საკითხად განიხილა ს----- მ-----ის შემთხვევა და უარი უთხრა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ქ-----, ი-----, ნაკვეთი N21, (საკადასტრო კოდი: N-----ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (ს.ფ.68-75).

2.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
----- განკარგულებით, ს---- მ-----ს (პ/ნ 3-----) უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ-----, ი-----
-----, ნაკვეთი N 21, (საკადასტრო კოდი: N-----ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე (ს.ფ.66-67).

2.6. ფიზიკური პირებმა - გ-----ი ტ-----ემ, ა----- მ-----მა და ნ---- შ----- 2016 წლის 06 აპრილს ნოტარიულად დამოწმებული N1----- განცხადებით დაადასტურეს, რომ ს---- მ-----ი 1990 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს მიწის ნაკვეთს ქ-----, ი-----
-----, ნაკვეთი N 21, (საკადასტრო კოდი: N-----ის მიმდებარედ) მდებარე, 311 კვ.მ მიწის ნაკვეთით და თანხმობა განაცხადეს აღნიშნული ნაკვეთის ლეგალიზაცია/დაკანონებაზე ს---- მ-----ის სახელზე (ს.ფ.98-99).

3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-23-ე მუხლებით, 32-33-ე მუხლებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტით, მე-60¹ მუხლით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით, მეორე მუხლის „გ“ და „ე“ პუნქტებით, მე-5¹ მუხლის მეორე და მესამე პუნქტებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-5 მუხლით, მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტით, მე-11 მუხლის მე-4 პუნქტით.

4.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეზე დადგენილი გარემოებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გაიზიარა მოპასუხის განმარტება და მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციისა და საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად არ დასტურდება ს---- მ-----ის, როგორც N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის მესაკუთრის მიერ მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი. აღნიშნულ პოზიციას ამყარებს საქმეში წარმოდგენილი (ს.ფ. 133-135) 2005, 2010 და 2014 წლის

ორთოფოტოები.

4.2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაიზიარა ის გარემოება, რომ ს-----მ-----ი ვერ ისარგებლებდა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით ისე, რომ არ ესარგებლა სადავო მიწის ნაკვეთით (მისასვლელის არარსებობის გამო), რადგან საქმეში წარდგენილი ორთოფოტოებით (2005, 2010 და 2014) ცალსახად დასტურდება, რომ ს-----მ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს მისასვლელი გზა ჰქონდა 0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების მხრიდან და თავისუფლად შეძლებდა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში შესვლას.

4.3. ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ ასევე აღნიშნა, რომ მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებებით შეუძლებელია დადგინდეს მიწის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. მოწმეთა ჩვენების (მეზობლების თანხმობების) შეფასება უნდა განხორციელდეს სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში და საქმეში წარმოდგენილი ყველა მტკიცებულების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს დადასტურებული ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რაც მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნა დადასტურებული.

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ს-----მ-----ის წარმომადგენელმა, რომელმაც მოითხოვა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება; წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

5.1. აპელანტის აღნიშნავს, რომ სასამართლოს მხრიდან შეფასების საგანი საერთოდ არ გამხდარა სარჩელის საფუძველად მითითებული გარემოებები, რომლებიც ერთობლიობაში ცალსახად ქმნიდა დასაბუთებულ საფუძველს, რომ მიწის ნაკვეთს ს. მ-----ი 2007 წლამდეც დიდი ხნით ადრე და მას შემდეგაც ფლობს მუდამ; აპელანტი განმარტავს, წარდგენილი მტკიცებულებები, სარჩელში და შემდეგ სასამართლო სხდომაზე მიცემული განმარტებები ადასტურებს ფაქტს იმის შესახებ, რომ 2000 იანი წლების განმავლობაში გარკვეული პერიოდი სადავო მიწა შემოღობილი იყო თხელი მეტალის წნული ღობით - მავთულბადით, რომელიც 2005 და 2007 წლის ორთოფოტოზე დიდი ალბათობით ვერ გამოჩნდებოდა, მით უფრო იმ პირობებში, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი ამ დროისათვის დაბურული იყო ხეებით, ფოტოები კი არის ცუდი ხარისხი.

5.2. აპელანტი მიუთითებს, ხეების მოჭრისა და მიწის ათვისების შემდეგ იგეგმებოდა კაპიტალური ღობის გაკეთება და ნაგვის გატანის მიზნით მავთულბადი დროებით მოიხსნა, თუმცა შემდეგ 2006 წლიდან არა კაპიტალური, არამედ კვლავ მავთულბადით შემოიღობა მოთხოვნილი მიწის

ნაკვეთი, რაც კარგად უნდა ჩანდეს 2007 და 2010 წლის ორთოფოტოებზე. აპელანტი მიიჩნევს, ცალკე აღებულ მითითებულ არგუმენტაციას შესაძლოა დაეტოვებინა კითხვის ნიშნები, რომ არა საქმეზე წარმოდგენილი არაერთი მტკიცებულება, რომლების ერთობლიობაში შეფასებაც აუცილებლობას წარმოადგენდა.

5.3 აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ მოცემულობაზე, სადავო მიწის ნაკვეთი, რომლის აღიარებასაც ითხოვდა მოსარჩელე, ძირითადი გზის მიმდებარედ, ს.მ-----ის ნაკვეთამდეა, შესაბამისად თვალსაჩინოა, რომ ს. მ-----ს უნდა ესარგებლა მიწის ნაკვეთით მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე მოსახვედრად. მეორე მისასვლელი, რაზეც სასამართლო აპელირებს იმდენად შორიდან მოვლის აუცილებლობას იწვევს, წარმოუდგენელია მოსარჩელეს ესარგებლა ამ შემოვლითი ორღობის გზით, როდესაც პირდაპირ, ძირითად ტრასას ემიჯნება სადავო მიწის ნაკვეთი.

5.4. აპელანტი ასევე მიუთითებს, საქმეში წარმოდგენილ ადმინისტრაციული ორგანოს 17 ოქტომბრის ოქმზე, რომლითაც მისი თქმით დასტურდება, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები - ორთოფოტოები და რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შესასვლელში სადავო მიწის ნაკვეთის მდებარეობა გახდა ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეთავაზების საფუძველი, რომ გადადებულიყო კომისიის სხდომა და მერიაში გაეკეთებინა მოარჩელეს მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ზონის ცვლილება.

5.5. აპელანტი აღნიშნავს, სასამართლოს საერთოდ არ მიუცია შეფასება მოსარჩელის მიერ მითითებულ არგუმენტთან დაკავშირებით, კერძოდ სარჩელში აღნიშნულია, რომ კანონმდებლის მიზანს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიღებისას არ წარმოადგენდა მხოლოდ მყარი სასაზღვრო მიჯნით შემოსაზღვრულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარება. აპელანტის განმარტებით, აღნიშნულს ადასტურებს მითითებული კანონის მე-5¹ მუხლი. ამდენად ს.მ-----ი მიიჩნევს, სწორედ ამიტომ განსაზღვრა კანონმდებელმა, რომ საკუთრების უფლების აღიარებისათვის სავალდებულოდ წარსადგენი დოკუმენტია მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება და არა მყარი სასაზღვრო მიჯნის არსებობა. შესაბამისად, კანონმდებელი დეფინიციას ბევრად უფრო ფართო განმარტების შესაძლებლობას აძლევს, ვიდრე ამას სადავო შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანო შემოსაზღვრავს.

5.6. სააპელაციო საჩივრის ავტორი ყურადღებას ამახვილებს ასევე იმ გარემოებაზე, რომ 2016 წლის 17 ოქტომბრის სხდომა, სადაც მიწვეული იყო ს. მ-----ი ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადადო მხოლოდ იმის გამო, რომ

განმცხადებელს წარედგინა საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შესწორებული რეგისტრაცია, რაც შესაძლოა სატრანსპორტო ზონის ცვლილებით ყოფილიყო გამოწვეული. ზონის ცვლილების გარეშე უტყუარად უარი უნდა თქმოდა ს. მ-----ს, თუმცა რადგან მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი სათუო არ იყო, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ არ დაუკარგა პოტენციური საკუთრების უფლება განმცხადებელს და გადადო სხდომა უვადოდ. აპელანტი მიუთითებს, იმ დროისათვის მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი შედიოდა სატრანსპორტო ზონაში, რაც გამორიცხავდა დადებითი გადაწყვეტილების გამოტანას; მოსარჩელე საყურადღებოდ მიიჩნევს ასევე იმ გარემოებას, რომ კომისიის თავმჯდომარემ და წევრთა ნაწილმა თანხმობა განაცხადა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

6. სააპელაციო პალატის მიერ სააპელაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, შეამოწმა სააპელაციო საჩივრის მოტივები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეაფასა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნია, რომ ს----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

6.2. საქართველოს სსკ-ის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო, ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილით სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

6.3. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

7. სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების მიზნით ყურადღებას ამახვილებს პირველი

ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგ ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

7.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 17 ივლისის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 3----- კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი: 8-, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა №1, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ს----- მ-----ის სახელზე (ს.ფ. 91-92).

7.2. ს----- მ-----მა 2016 წლის 28 ივლისს N----- განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც მოითხოვა მისი საკუთრების მომიჯნავედ არსებული 311 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება (ს.ფ.90).

კომისიამ 2016 წლის 17 ოქტომბერს საკითხის განხილვა გადადო იმ საფუძველით, რომ განმცხადებელს უნდა გაესწორებინა საკუთრებაში არსებული რეგისტრაცია და წარედგინა გასწორებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

7.3. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ზონალური საბჭოს 2----- გადაწყვეტილებით, ს----- მ-----ს მიეცემა თანხმობა ქ-----, ი-----, არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N-----ის მიმდებარედ) ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილებაზე.

7.4. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 ივლისის N----- წერილით, A----- განცხადების პასუხად განმცხადებელ - ს----- მ-----ს დამატებით ეცნობა, რომ ქ-----, ი----- არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N-----ის მიმდებარედ) ფუნქციური ზონის - სატრანსპორტო ზონა 1-ის, საცხოვრებელი ზონით ცვლილებასთან დაკავშირებით, განსახილველად წარდგენილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე და 2-----

----- დანართის სახით მხარეს გაეგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

7.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 აგვისტოს 6----- წერილით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სახელზე ვანტანგ მ-----ის 2----- წლის N----- განცხადება დასკვნის წარმოდგენისათვის. აღნიშნულთან დაკავშირებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, განმეორებით (#14/14129) განიხილა I----- მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და განმარტა, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ) ზონაში.

7.6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 სექტემბრის N----- საკითხად განიხილა ს---- მ-----ის შემთხვევა და უარი უთხრა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ქ-----, ი-----, ნაკვეთი N21, (საკადასტრო კოდი: N-----ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (ს.ფ.68-75).

7.7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- განკარგულებით, ს---- მ-----ს (პ/ნ 3-----) უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ-----, ი-----, ნაკვეთი N 21, (საკადასტრო კოდი: N-----ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე (ს.ფ.66-67).

7.8. ფიზიკური პირებმა - გ-----ი ტ-----ემ, ა----- მ-----მა და ნ---- შ----- 2016 წლის 06 აპრილს ნოტარიულად დამოწმებული N1----- განცხადებით დაადასტურეს, რომ ს---- მ-----ი 1990 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს მიწის ნაკვეთს ქ-----, ი-----, ნაკვეთი N 21, (საკადასტრო კოდი: N-----ის მიმდებარედ) მდებარე, 311 კვ.მ მიწის ნაკვეთით და თანხმობა განაცხადეს აღნიშნული ნაკვეთის ლეგალიზაცია/დაკანონებაზე ს---- მ-----ის სახელზე (ს.ფ.98-99).

8.1. სააპელაციო პალატა მოცემულ საქმეზე თავდაპირველად ხელმძღვანელობს

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ” ქვეპუნქტით, რომლის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა” ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ხოლო იმავე მუხლის „ე” ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით

შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

8.2. სააპელაციო პალატა „ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად აღნიშნავს, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

8.3. ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატა ვერ დაეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, თითქოს ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციისა და საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად, არ დასტურდება ს----- მ-----ის, როგორც N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის მესაკუთრის მიერ მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი.

9.1. მოცემულ საქმეზე დადგენილი და გამოკვლეული ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლიობაში და ყოველმხრივი შემოწმება-შეფასების შედეგად სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და თვლის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ს----- მ-----ის სახელზე უძრავი ქონების საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმით დაირღვა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები, კერძოდ, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, რითაც დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნები. ამ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა

შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აღნიშნული მუხლის მე-2 ნაწილში კი მითითებულია, რომ დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. სააპელაციო პალატა ასევე უურადლებას ამახვილებს იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მოთხოვნაზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

9.2. ამიტომ სააპელაციო პალატა თვლის, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტლება დაუსაბუთებელია, რის გამოც იგი ნაწილობრივ უნდა გაუქმდეს და სააპელაციო პალატის მიერ მიღებული უნდა იქნეს გადაწყვეტილება ს----- მ-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე, კერძოდ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნას ცნობილი თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 სექტემბრის ოქმი (ს----- მ-----ის ნაწილში) და 2----- განკარგულება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი და სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ს----- მ-----თან დაკავშირებით.

9.3. სააპელაციო პალატამ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 სექტემბრის ოქმის (ს----- მ-----ის ნაწილში) და 2----- განკარგულების ბათილად ცნობას საფუძვლად დაუდო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილი, ამ ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

9.4. სააპელაციო სასამართლო მოცემულ შემთხვევაში იმავდროულად ხელმძღვანელობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს,

თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, სადავო საკითხი გამოიკვლიოს ყოველმხრივ, მტკიცებულებების სათანადო შეფასების საფუძველზე, მათ შორის საქმის გარემოებების ადგილზე შესწავლის გზით, დაადგინოს საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებებზე დაყრდნობით.

9.5. სააპელაციო პალატა აქვე მიუთითებს, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გასაჩივრებული აქტის სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობა ამ ეტაპზე გამორიცხავს ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულებას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ს-----მ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. შესაბამისად, ამ ნაწილში არ არსებობს ს-----მ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

10. სააპელაციო პალატა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის 2-ე ნაწილის შესაბამისად განმარტავს, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ – სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც; შესაბამისად, ს-----მ-----ის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100 (ასი) ლარისა და სააპელაციო სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება უნდა დაეკისროს მოპასუხეს - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ს-----მ-----ის სასარგებლოდ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ს-----მ-----ის სააპელაციო საჩივარი.
2. გაუქმდეს ნაწილობრივ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილება.

3. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ს----- მ-----ის სარჩელი;
4. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 სექტემბრის ოქმი ს----- მ-----ის ნაწილში, ასევე სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
-- განკარგულება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ვადაში საქმის მასალების და ფაქტობრივი გარემოებების ყოველმხრივი და სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასება-შეჯერების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ს----- მ-----თან დაკავშირებით.
5. უცვლელი დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ს----- მ-----ის სარჩელი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ - გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.
6. დაეკისროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ს----- მ-----ის სასარგებლოდ პირველი ინსტანციის სასამართლოში ვახტანგ მ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100 (ასი) ლარისა და სააპელაციო ინსტანციაში თამარ შუშიაშვილის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.
7. სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

მარიამ ცისკაძე